

Acuerdo por el que se declara zona especial de desarrollo controlado y se aprueba la normatividad para el mejoramiento y rescate del fraccionamiento Bosques de las Lomas, Delegación Cuajimalpa de Morelos, D. F.

24-03-94

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Departamento del Distrito Federal.- Dirección General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica.- Dirección del Programa de Desarrollo Urbano.

ACUERDO POR EL QUE SE DECLARA ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO CONTROLADO Y SE APRUEBA LA NORMATIVIDAD PARA EL MEJORAMIENTO Y RESCATE DEL FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE LAS LOMAS, DELEGACION CUAJIMALPA DE MORELOS.

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 1o., 5o., Y 44 DE LA LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL; 1o., 3o., 4o., 9o., 12, 28, 31, 32, 33, 35, 37 FRACCIONES II Y IV, 44, 45, 46 Y 47 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1o., 9o., 12, 20 Y 21 DE LA LEY DE PLANEACION; 1o., 3o., 13, 14, 15, 16, 20, FRACCIONES I, VII, VIII Y IX DE LA LEY ORGANICA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL; 1o., 2o., 3o. FRACCIONES II, III Y VII, 4o., 5o., 6o. FRACCIONES I, II, III, IV, VI, XIII Y XIV; 7o., 8o., 9o., 10, 11, 13, 14, 15, 18, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 53, 54, 79, 87, 88 Y 89 DE LA LEY DEL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL; 1o., 2o., 3o., 4o., 13 Y 25 Y 3o. TRANSITORIO DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL PROPIO DEPARTAMENTO; Y ACUERDO DE FECHA 31 DE JULIO DE 1990 DEL CIUDADANO JEFE DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, Y

CONSIDERANDO

QUE EL ORDENAMIENTO DEL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, CONSTITUYE UN IMPERATIVO A RESOLVER PARA LA SOCIEDAD ACTUAL Y PARA LAS GENERACIONES FUTURAS, MISMAS QUE EL GOBIERNO DE LA CIUDAD HA ENFRENTADO A TRAVES DE UNA ESTRATEGIA SUSTENTADA EN EL SISTEMA NACIONAL DE PLANEACION. QUE EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL ESTA FACULTADO PARA DECLARAR LAS ZONAS QUE DENTRO DEL AREA DE DESARROLLO URBANO SE CONSTITUYAN COMO RESERVAS O DEBAN ESTAR SUJETAS A CARACTERISTICAS ESPECIALES DE DESARROLLO; ASI COMO LOS ESPACIOS DEDICADOS A LA CONSERVACION Y AL MEJORAMIENTO.

QUE CON BASE EN EL ACUERDO DEL CIUDADANO JEFE DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL DE FECHA 31 DE JULIO DE 1990, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL 6 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO, SE DELEGAN FACULTADES AL SUSCRITO PARA EMITIR ACUERDOS PARA PLANEAR Y ORDENAR EL DESARROLLO URBANO EN EL DISTRITO FEDERAL.

QUE EL PROGRAMA GENERAL DEL PROGRAMA DIRECTOR, ES UN INSTRUMENTO NORMATIVO QUE DERIVA DE LA LEY DEL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, PARA LLEVAR A CABO EL PROCESO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO FEDERAL, YA QUE SU FINALIDAD SE ENCAMINA A INTEGRAR EN UN TODO COHERENTE Y

ARMONICO LAS POLITICAS, OBJETIVOS, ESTRATEGIAS, PROGRAMAS Y ACCIONES QUE DE EL SE DERIVEN.

QUE POR ACUERDO DE FECHA 17 DE JUNIO DE 1987, VOLUMEN I, LA JEFATURA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL APROBO LA VERSION 1987 DEL PROGRAMA GENERAL DEL PROGRAMA DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION Y EN LA GACETA OFICIAL DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL LOS DIAS 16 Y 30 DE JULIO DEL MISMO AÑO, RESPECTIVAMENTE, E INSCRITO EN EL REGISTRO DEL PLAN (PROGRAMA) DIRECTOR PARA EL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL EL 26 DE AGOSTO DE 1987, ACTA NUMERO 7, A FOJAS 21 A 27 DEL LIBRO UNO, VOLUMEN 1o. DEL PROGRAMA GENERAL ESTABLECIENDO LAS POLITICAS, ESTRATEGIAS Y LINEAS DE ACCION PARA LA ORDENACION DEL TERRITORIO DEL DISTRITO FEDERAL, A PARTIR DEL ANALISIS DE LA SITUACION QUE GUARDA EL MISMO EN FUNCION DE LOS USOS Y DESTINOS DEL SUELO, LA POBLACION Y LA DOTACION DEL EQUIPAMIENTO URBANO E INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS.

QUE EL PROGRAMA GENERAL DEL PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL TIENE ENTRE OTROS OBJETIVOS ESTABLECER LOS USOS, RESERVAS Y DESTINOS DEL SUELO EN ZONAS DE ALTERACION ECOLOGICA; SEÑALAR LOS LIMITES DE CRECIMIENTO DE LAS AREAS DE HABITACION QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DE SU PERIMETRO PARA LOGRAR UN EQUILIBRIO ECOLOGICO Y MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE ESTAS ZONAS, ASI COMO CONTROLAR SU CRECIMIENTO POBLACIONAL, BUSCANDO LIMITARLO EXCLUSIVAMENTE AL CRECIMIENTO NATURAL PARA REGULAR LAS ACTUALES TENDENCIAS DE CONSERVACION DE LAS AREAS VERDES ENCLAVADAS EN ZONA URBANA.

QUE POR ACUERDO VOLUMEN III DE FECHA 19 DE JUNIO DE 1987, LA JEFATURA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, APROBO LA VERSION 1987 DE LOS PROGRAMAS PARCIALES DE DESARROLLO URBANO DELEGACIONALES, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION Y EN LA GACETA OFICIAL DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL LOS DIAS 16 Y 30 DE JULIO DE 1987, RESPECTIVAMENTE, E INSCRITO EN EL REGISTRO DEL PLAN (PROGRAMA) DIRECTOR PARA EL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL EL 28 DE AGOSTO DE 1987, ACTAS NUMEROS 35 A LA 51 A FOJAS 98 REVERSO A 143 DEL LIBRO II, VOLUMEN I, DE PLANES PARCIALES.

QUE SE HACE NECESARIA LA IMPLEMENTACION DE NORMAS QUE REGULEN AQUELLAS ZONAS QUE CUENTAN CON TODOS LOS SERVICIOS COMO ES EL CASO DE LA ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO CONTROLADO (ZEDEC) FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE LAS LOMAS, DONDE LA REGENERACION, RENOVACION Y MEJORAMIENTO ES DE MAYOR IMPORTANCIA EN LA PLANEACION URBANA DE LA CIUDAD DE MEXICO.

QUE LA EJECUCION DEL PRESENTE ACUERDO OBEDECE A LAS ACCIONES URBANAS RELATIVAS AL ORDENAMIENTO Y REGULACION DEL DESARROLLO URBANO DE LAS ZONAS QUE SUFREN LA EVOLUCION DEL FENOMENO DE CRECIMIENTO Y QUE SE HAN DETERIORADO CON EL TIEMPO, LA CONSERVACION DE LOS SECTORES DE DICHAS ZONAS QUE ASI LO REQUIERAN Y LA DETERMINACION DE LAS BASES QUE SEAN NECESARIAS PARA ESTAS, POR SUS CARACTERISTICAS ESPECIALES, PARA UN DESARROLLO URBANO CONTROLADO.

QUE EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACION CUAJIMALPA DE MORELOS, VERSION 1987, DETERMINA LA MEJOR COMBINACION DE USOS PARA EL APROVECHAMIENTO DEL SUELO EN SUS AREAS Y PREDIOS, Y QUE PARA EL MEJOR LOGRO DE ESTOS PROPOSITOS DE PLANEACION Y ZONIFICACION URBANA SE HACE NECESARIO EL ESTABLECIMIENTO DE ZONAS ESPECIALES DE DESARROLLO CONTROLADO (ZEDEC), ENTRE LAS QUE SE PUEDEN INCLUIR EL "FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE LAS LOMAS".

QUE DE ACUERDO A LOS ESTUDIOS TECNICOS REALIZADOS POR LA DIRECCION GENERAL DE REORDENACION URBANA Y PROTECCION ECOLOGICA, LA CITADA ZONA PRESENTA CARACTERISTICAS ESPECIALES PARA EL DESARROLLO DE USOS Y DESTINOS ENCAMINADOS A LA CONSERVACION Y PRESERVACION DE LAS AREAS ARBOLADAS, ASI COMO PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA LIMITADA Y LA GENERACION DE SERVICIOS BASICOS PARA LA ZONA MATERIA DEL PRESENTE ACUERDO.

QUE LA INTERPRETACION Y APLICACION DE LAS DISPOSICIONES QUE SE DERIVAN DE LA NORMATIVIDAD DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO Y RESCATE DE LA ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO CONTROLADO (ZEDEC) FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE LAS LOMAS, SERA UNA FACULTAD ESPECIFICA DE LA DIRECCION GENERAL DE REORDENACION URBANA Y PROTECCION ECOLOGICA, EN EL AMBITO DE SU RESPECTIVA COMPETENCIA, TOMANDO EN CONSIDERACION LA OPINION DE LA DELEGACION Y DE LOS REPRESENTANTES VECINALES.

QUE LAS RAZONES DE BENEFICIO SOCIAL QUE MOTIVAN ESTE ACUERDO SON PRINCIPALMENTE ESTABLECER EL MEJORAMIENTO Y EL MARCO NORMATIVO DE LA ZONA MEDIANTE LA REALIZACION DE ACCIONES CONCERTADAS ENTRE LOS DIFERENTES GRUPOS EXISTENTES EN EL "FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE LAS LOMAS", MEJORANDO CON ELLO LAS CONDICIONES DE VIDA DE LA POBLACION DE ESA ZONA Y DE LAS CIRCUNVECINAS, DISTRIBUIR EQUITATIVAMENTE LOS BENEFICIOS Y CARGAS DEL PROCESO DE DESARROLLO URBANO, EVITAR QUE SE EDIFIQUEN O AMPLIEN CONSTRUCCIONES SIN GARANTIA DE SEGURIDAD PARA SUS USUARIOS Y EL CUMPLIMIENTO DE NORMAS ESPECIFICAS QUE ASEGUREN UNA ADECUADA MEZCLA DE USOS DEL SUELO. LAS NORMAS COMPLEMENTARIAS QUE SE ESTABLECEN A CONTINUACION DEBERAN REGIR EN LO SUCESIVO A LAS EDIFICACIONES, SU UTILIZACION Y EL APROVECHAMIENTO DEL USO SUELO EN GENERAL; POR LO QUE HE TENIDO A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE.

ACUERDO

PRIMERO.- SE DECLARA ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO CONTROLADO (ZEDEC) EL "FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE LAS LOMAS", DELEGACION CUAJIMALPA DE MORELOS, DISTRITO FEDERAL Y SE APRUEBA SU NORMATIVIDAD, CUYOS LIMITES SE UBICAN EN EL PLANO ANEXO, EL CUAL FORMA PARTE INSEPARABLE DE ESTE ACUERDO.

SEGUNDO.- EL PRESENTE ACUERDO ESTABLECE LAS BASES GENERALES PARA LA APLICACION DE LA ZONIFICACION SECUNDARIA DE LOS PREDIOS Y EDIFICACIONES QUE SE ENCUENTRAN COMPRENDIDOS DENTRO DE LA ZONA MATERIA DEL PRESENTE ACUERDO; ASI COMO DETERMINAR LAS MODALIDADES PARA EL APROVECHAMIENTO DEL USO DEL SUELO, LA TABLA DE USOS DEL SUELO Y LAS NORMAS COMPLEMENTARIAS PARA LA ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO CONTROLADO (ZEDEC) "FRACCIONAMIENTO

BOSQUES DE LAS LOMAS", QUE A CONTINUACION SE DETALLAN Y QUE SE INCLUYEN EN EL PLANO DE USOS DEL SUELO.

ARTICULO 28 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACION.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR EL REGLAMENTO DE ZONIFICACION PARA EL DISTRITO FEDERAL, EL ARTICULO 28 DE ESTE ORDENAMIENTO NO ES APLICABLE A LOS INMUEBLES LOCALIZADOS EN LA (ZEDEC) "FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE LAS LOMAS" POR SER UNA DECLARATORIA ESPECIFICA.

SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD.

EN LA ZONA DEL FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE LAS LOMAS NO SE APLICARA EL ACUERDO DEL SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDAD DE DESARROLLO DEL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD, ACUERDO 0028 Y CIRCULAR 1 (1) 88 DEL 29 DE JUNIO DE 1988, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL DIA 19 DE JULIO DE 1988.

SISTEMA DE INCREMENTO AL NUMERO DE VIVIENDAS Y DENSIDADES.

DENTRO DEL PERIMETRO DE LA (ZEDEC) "FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE LAS LOMAS", NO SE AUTORIZA LA APLICACION DE LOS ACUERDOS DE INCREMENTO A LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, DE TIPO MEDIO Y RESIDENCIAL, DE FECHAS 19 DE JUNIO DE 1987 Y 6 DE DICIEMBRE DE 1989, RESPECTIVAMENTE, AMBOS PUBLICADOS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION LOS DIAS 16 DE JULIO DE 1987 Y 21 DE DICIEMBRE DE 1989.

FUSION DE PREDIOS.

FUSION, ES LA UNION EN UNO SOLO, DE DOS O MAS PREDIOS COLINDANTES. PARA LOS PREDIOS COMPRENDIDOS DENTRO DE LA (ZEDEC) "FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE LAS LOMAS", CUANDO LA FUSION INVOLUCRE TERRENOS DE DIFERENTES USOS DEL SUELO PERMITIDOS, SE MANTENDRA EL USO E INTENSIDAD PARA CADA UNA DE LAS PARTES ORIGINALMENTE FUSIONADAS, DE CONFORMIDAD CON LA LOTIFICACION DEL PLANO DE USOS DEL SUELO PARA LA (ZEDEC) "FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE LAS LOMAS". ASIMISMO, CUANDO LA FUSION INVOLUCRE LOTES CON DIFERENTES ALTURAS DE CONSTRUCCION PERMITIDAS, SE APLICARA LA CORRESPONDIENTE A CADA UNO DE LOS PREDIOS FUSIONADOS, DE CONFORMIDAD CON EL PLANO DE ALTURAS DE LA EDIFICACION AUTORIZADA PARA LA (ZEDEC) "FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE LAS LOMAS".

HABITACION UNIFAMILIAR.

SE PODRA CONSTRUIR UNA VIVIENDA POR CADA LOTE RECONOCIDO POR SUBDIVISIONES OFICIALES ANTERIORES A ESTE ACUERDO, SALVO LOTES MAYORES DE 1501 m². EN ADELANTE, LOS CUALES PODRAN CONSTRUIR UNA VIVIENDA POR CADA 1000

m². DE TERRENO QUE ES EL LOTE TIPO. EN LAS SUBDIVISIONES OFICIALES ANTERIORES A ESTE ACUERDO, LAS RESTRICCIONES APLICABLES SERAN LAS DEL PREDIO ORIGINAL.

RESTRICCIONES.

TODAS LAS CONSTRUCCIONES DEBERAN RESPETAR LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES POR SECCION. NO SE PERMITIRA SOBRE ELLAS PERGOLAS, TRABES O DOMOS.

SECCION	AL FRENTE	LATERALES A PARTIR DEL	FONDO
		FRENTE	
XIV (MZ. 96, 97 Y 98).	5 m. Frente	3 m. EN 2/3 DE LA LONGITUD Laterales a partir del frente.	3 m. Fondo
XVI	5 m.	2 m. EN 1/2 DE LA LONGITUD.	2 m.
XVII	5 m.	3 m. EN 1/2 DE LA LONGITUD- 3 m. CUANDO EL FRENTE SEA IGUAL O MAYOR DE 20.00 m.	
	5 m.	2 m. EN 1/2 DE LA LONGITUD 3 m. CUANDO EL FRENTE SEA MENOR DE 20.00 m.	
XVIII-A	5 m.	3 m. EN 1/2 DE LA LONGITUD. 3 m.	
XVIII-B	5 m.	3 m. EN 1/2 DE LA LONGITUD 3 m. CUANDO EL FRENTE SEA IGUAL O MAYOR DE 20.00 m.	
	5 m.	2 m. EN 1/2 DE LA LONGITUD 3 m. CUANDO EL FRENTE SEA MENOR 20.00 m.	
XVIII-C MANZANA 23 LOTES 32 AL 48	5 m.	3 m. EN 1/2 DE LA LONGITUD, 3 m. CUANDO EL FRENTE SEA IGUAL O MAYOR DE 20.00 m.	
	5 m.	2 m. EN 1/2 DE LA LONGITUD 3 m. CUANDO EL FRENTE SEA MENOR DE 20.00 m.	

LAS RESTRICCIONES LATERALES Y POSTERIORES DEBERAN QUEDAR COMO AREAS JARDINADAS Y LA RESTRICCION AL FRENTE PODRA SER UTILIZADA COMO AREA DE ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO, LA CUAL DEBERA SER TRATADA CON ADOCRETO, ADOQUIN, ADOPASTO O SIMILAR, SOBRE ARENA COMPACTADA.

EN CASO DE DISCREPANCIA, EL DOCUMENTO BASE PARA DEFINIR RESTRICCIONES, SERA LA ESCRITURA DEL PREDIO INSCRITA EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD ACREDITADA POR BOSQUES DE LAS LOMAS, S. A. DE C. V.

LOS ACCESOS PODRAN TENER UNA MARQUESINA PARALELA AL ALINEAMIENTO DE 1.00 m. DE ANCHO MAXIMO DENTRO DEL PREDIO Y 1/3 DE LA LONGITUD DEL FRENTE DEL MISMO.

ALTURA.

LAS CONSTRUCCIONES HABITACIONALES UNIFAMILIARES TENDRAN UN MAXIMO DE 7.00 m. DE ALTURA EN LOSAS PLANAS Y 7.50 m. HASTA LA CUMBRERA EN LOSAS INCLINADAS, A PARTIR DEL NIVEL MEDIO DE BANQUETA, CONSIDERANDOSE EL FRENTE DEL PREDIO DONDE SE LOCALIZAN LAS ACOMETIDAS. EN EL CASO DE TERRENOS CON DESNIVEL HACIA ARRIBA, ESTOS 7.00 m. SE TOMARAN A PARTIR DE LOS 5.00 m. DE RESTRICCIÓN AL FRENTE A PARTIR DEL NIVEL NATURAL DEL TERRENO.

MUROS.

LOS MUROS EN COLINDANCIAS Y AL FRENTE DEBERAN TENER UN MAXIMO DE 2.50 m. DE ALTURA. SI SE DESEA AUMENTAR, DEBERA SER CON MATERIALES COMO MALLA CICLONICA, REJAS, ALAMBRE Y EN TODO CASO CUBIERTO DE VEGETACION.

LOS MUROS A CALLES POSTERIORES NO DEBERAN REBASAR LOS 6.00 m. DE ALTURA SOBRE NIVEL DE BANQUETA DE LA CALLE POSTERIOR.

MUROS DE CONTENCION.

TERRENOS CON PENDIENTES MENORES AL 30% PODRAN CONSTRUIR MUROS DE CONTENCION PARA NIVELAR EL TERRENO DE 3.00 m. DE ALTURA, MAXIMO Y SEPARACION ENTRE ELLOS DE 4.00 m. MINIMO.

TERRENOS CON PENDIENTES MAYORES AL 30% PODRAN CONSTRUIR MUROS DE CONTENCION PARA NIVELAR EL TERRENO DE 6.00 m. DE ALTURA, MAXIMO Y SEPARACION ENTRE ELLOS DE 7.00 m. MINIMO.

EL TALUD NO PODRA QUEDAR EN ESTADO NATURAL, DEBIENDO CUBRIRSE CON VEGETACION, MAMPOSTERIA O APLANADO.

NO PODRAN CONSTRUIRSE ESTRUCTURAS QUE TENGAN EL UNICO FIN DE SOPORTAR CONSTRUCCIONES Y/O JARDINES, SE DEBERA OPTAR POR TERRAZAS QUE ROMPAN LA VERTICALIDAD DEL TERRENO.

EN PREDIOS CUYAS COLINDANCIAS NO PERMITAN LA ADECUADA ILUMINACION Y VENTILACION, SERAN SUJETOS DE UN ESTUDIO PARTICULAR POR LA DIRECCION GENERAL DE REORDENACION URBANA Y PROTECCION ECOLOGICA.

LOS TINACOS, TENEDEROS Y TANQUES DE GAS DEBERAN MANTENERSE OCULTOS.

ALEROS.

LOS ALEROS QUE SE CONSTRUYAN SOBRE RESTRICCIONES, PODRAN TENER LAS SIGUIENTES DIMENSIONES MAXIMAS.

AL FRENTE DEL PREDIO 1.00 m.

LATERALES 0.75 m. CUANDO LA RESTRICCION SEA DE 3.00 m.

0.50 m. CUANDO LA RESTRICCION SEA DE 2.00 m.

FACHADAS POSTERIORES 0.75 m. CUANDO LA RESTRICCION SEA DE 3.00 m.

0.50 m. CUANDO LA RESTRICCION SEA DE 2.00 m.

VIVIENDA PLURIFAMILIAR.

LA ALTURA MAXIMA SERA DE ACUERDO AL PLANO DE USOS DEL SUELO ANEXO, A PARTIR DE NIVEL MEDIO DE BANQUETA Y 1.00 m. MAS DE PRETIL COMO MAXIMO. EL NUMERO DE VIVIENDAS SERA EL INDICADO EN LA TABLA CONTENIDA EN EL PLANO ANEXO. SE PODRA CONSTRUIR UNA ZONA CUBIERTA PARA ALBERCAS Y AREAS JARDINADAS QUE NO EXCEDA 60.00 m². Y 3.00 m DE ALTURA MAXIMA PARA USO COMUN, NO PRIVATIVO, ASIMISMO SE PODRA LOCALIZAR LA CASETA DE ELEVADORES SOLAMENTE CON UNA ALTURA MAXIMA DE 4.00 m. NO SE PERMITIRA CONSTRUIR CUARTOS DE SERVICIOS, BODEGAS Y DUCTOS. SE PERMITIRA CONSTRUIR DEPOSITOS CUBIERTOS TOTALMENTE PARA AGUA POTABLE, MANEJADORAS DE AIRE Y TANQUES DE GAS, SIEMPRE QUE NO EXCEDAN EL 30% DE LA SUPERFICIE DE AZOTEA Y DEBERAN UBICARSE AL CENTRO DE LA MISMA

RESTRICCIONES.

LAS RESTRICCIONES SERAN DE 5.00 m. EN TODAS LAS COLINDANCIAS; A EXCEPCION DE LA MANZANA 19, SECCIONES XVII Y XVIII, EN DONDE SE PODRA CONSTRUIR ELIMINANDO UNA RESTRICCION LATERAL CUANDO EL EDIFICIO VECINO HAYA CONSTRUIDO A PAÑO, ASI COMO LAS RESTRICCIONES ESPECIALES SEÑALADAS POR PREDIO EN EL PLANO ANEXO. SE PERMITIRA CONSTRUIR BAJO EL NIVEL DE LA BANQUETA EN LAS ZONAS DE RESTRICCION, TANTO AL FRENTE DEL PREDIO COMO EN AMBAS LATERALES, TOMANDOSE EN CUENTA QUE EN ESA RESTRICCION LATERAL SOLO SE CONSTRUIRA EN UN 50% DE LA LONGITUD TOTAL DEL PREDIO MEDIDO A PARTIR DEL FRENTE, SE DEBERA DESTINAR EXCLUSIVAMENTE PARA ESTACIONAMIENTO, BODEGAS, CUARTO DE MAQUINAS Y RAMPAS, A EXCEPCION DE LA RESTRICCION POSTERIOR, LA CUAL DEBERA SER UTILIZADA COMO AREA JARDINADA PERMEABLE.

SE DEBERAN LOCALIZAR LAS AREAS DE ASCENSO Y DESCENSO DENTRO DEL PREDIO, PUDIENDO VOLAR LA TECHUMBRE DE ESTOS EN CANTILIVER, AL FRENTE, LA CONSTRUCCION DE UNA LOSA CON UN ANCHO MAXIMO DE 4.00 m., CUANDO EL ACCESO DEL EDIFICIO SEA POR LA ZONA LATERAL, SE PERMITIRA LA CONSTRUCCION DE UNA

LOSA QUE TENGA COMO MAXIMO 4.00 m. Y EN LA FRANJA LATERAL SOLO SE PODRAN CUBRIR 2.00 m. EN UN 50% DE LA LONGITUD DEL PREDIO A PARTIR DEL FRENTE.

SECCION AL FRENTE LATERALES FONDO

XVII

MZ. 14, 5.00 m. 5.00 m. SIN RESTRICCION.
MZ. 15 CONSULTAR ANEXO DE RESTRICCIONES ESPECIALES.(*)
MZ. 19 VER TABLA CONTENIDA EN PLANO ANEXO.

XVIII-A

MZ. 35 Y 24 VER TABLA CONTENIDA EN PLANO ANEXO.

XVIII-B

MZ. 15 Y 19 VER TABLA CONTENIDA EN PLANO ANEXO.

XVIII-C

MZ. 37 VER TABLA CONTENIDA EN PLANO ANEXO.
MZ. 38 5.00 m. 5.00 m. 5.00 m.

EN LA SECCION XVIII-C, MANZANAS 36 Y 41, CORRESPONDE A VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL, CUYAS RESTRICCIONES SE CONTEMPLAN EN EL REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO.

A FIN DE PODER DETERMINAR LA ZONA FEDERAL EN ZONA DE BARRANCAS, DEBERA PRESENTAR A LA DIRECCION GENERAL DE REORDENACION URBANA Y PROTECCION ECOLOGICA UN PLANO TOPOGRAFICO CON CURVAS DE NIVEL A CADA METRO, ASI COMO UBICACION, TAMAÑO Y TIPO DE ARBOLES QUE SE ENCUENTREN EN EL PREDIO.

OFICINAS Y COMERCIO

CENTRO COOPERATIVO BOSQUES.

EN LA ZONA QUE COMPREDEN LOS LOTES 29 DE LA MANZANA 30, 16 DE LA MANZANA 31, 1 AL 5 DE LA MANZANA 32 Y 1 AL 7 DE LA MANZANA 34, SEGUN PLANO NOVADO DE LA ZONA QUE FORMA PARTE INTEGRAL DEL CONVENIO DE FECHA 30 DE MARZO DE 1992, LA ALTURA DE LAS EDIFICACIONES SERA DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN EL REGLAMENTO DEL CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL, SIN RESTRICCIONES AL FRENTE, LATERALES Y AL FONDO; DEBERA PROPORCIONAR ESTACIONAMIENTO EN UN PORCENTAJE DE 30% ADICIONAL A LO QUE SEÑALA EL REGLAMENTO PARA OFICINAS Y COMERCIO, CONSIDERANDOSE UNA CONSTRUCCION TOTAL MAXIMA DE 253,997.28 m². MAS ESTACIONAMIENTO.

RESTRICCIONES.

PARA OFICINAS, SECCION XVII, MANZANA 15, SECCION XVIII-A, MANZANA 30, LOTE 32 SU USO SERA EXCLUSIVAMENTE OFICINAS CON ALTURA MAXIMA DE 12.00 m., RESTRICCION DE 5.00 m. PERIMETRALES Y UNA INTENSIDAD MAXIMA DE 3.5 V.A.T. Y SECCION XVIII-C, MANZANA 39 CON UNA INTENSIDAD DE 1.5 V.A.T. Y UNA ALTURA MAXIMA DE 12.00 m.

PARA COMERCIOS, SECCION XVIII-A, MANZANA 28, SECCION XVIII-C, MANZANA 40. DEBERAN RESPETAR LA ALTURA QUE SEÑALA EL PLANO ANEXO, MAS 1.00 m. DE PRETIL. EN AZOTEA, SE PODRA LOCALIZAR LA CASETA DE ELEVADORES SIN EXCEDER UNA ALTURA MAXIMA DE 4.00 m.

DEBERAN RESPETAR LAS RESTRICCIONES DE LA TABLA CONTENIDA EN PLANO ANEXO, PUDIENDO UTILIZAR AMBAS LATERALES COMO RAMPAS Y PODRAN SER UTILIZADAS BAJO NIVEL DE BANQUETA, TOMANDOSE EN CUENTA QUE EN LA RESTRICCION LATERAL, SOLO SE CONSTRUIRA EN UN 50% DE LA LONGITUD TOTAL DEL PREDIO, MEDIDO A PARTIR DEL FRENTE, DESTINANDOSE EXCLUSIVAMENTE PARA ESTACIONAMIENTO, BODEGAS Y CUARTO DE MAQUINAS, A EXCEPCION DE LA RESTRICCION POSTERIOR, LA CUAL DEBERA SER UTILIZADA COMO AREA JARDINADA PERMEABLE.

SE PODRA CONSTRUIR ELIMINANDO UNA RESTRICCION LATERAL, CUANDO EL EDIFICIO VECINO HAYA CONSTRUIDO A PAÑO, Y DE ACUERDO AL PLANO ANEXO.

DEBERAN TENER SERVICIOS AUTOCONTENIDOS COMO RESTAURANTES Y SERVICIOS BASICOS SIN ACCESO A LA CALLE. LOS ESTACIONAMIENTOS, CUARTOS DE MAQUINAS, BODEGAS Y SUBESTACIONES, DEBERAN ESTAR LOCALIZADOS BAJO NIVEL DE BANQUETA, DEBERAN PROPORCIONAR BAHIAS DE ASCENSO Y DESCENSO VEHICULAR DENTRO DEL PREDIO.

SE DEBERA ESTABLECER LA SEPARACION DE REDES DE AGUAS NEGRAS-JABONOSAS Y PLUVIALES EN TODOS LOS PROYECTOS.

AREAS LIBRES

LOS PREDIOS DEBERAN RESPETAR LO QUE SEÑALA EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES EN CUANTO A AREAS LIBRES POR SUPERFICIE DEL PREDIO, PUDIENDO CONTAR PARA ELLO LA ZONA DE RESTRICCIONES.

ZONAS AV

LAS AREAS VERDES DEL FRACCIONAMIENTO SE MANTENDRAN INALTERABLES Y FORMARAN PARTE DE UN PROGRAMA MAS DETALLADO PARA SU CONSERVACION Y RESCATE Y QUE A CONTINUACION SE DETALLAN: NINGUN USO SE PODRA DAR SOBRE ELLAS, SALVO PARQUES, JARDINES Y ACCIONES DE REFORESTACION, ASIMISMO NO SE PODRAN CONCESIONAR NI RENTAR, A EXCEPCION DEL AREA 3,500.00 m². UBICADA EN LA SECCION XVII, MANZANA 14, DESTINADA AL COLEGIO DE CONTADORES PUBLICOS DE MEXICO, A.C., MEDIANTE DECRETO DE DESINCORPORACION DEL DOMINIO PUBLICO DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL DE FECHA 18 DE MARZO DE 1980.

LAS ZONAS AV, COLINDANTE CON PALO ALTO, DENOMINADAS P.A.1 Y P.A.2 SON PARTE DEL DEL FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE LAS LOMAS.

PREDIOS QUE COLINDAN CON ZONIFICACION AV

PARA PREDIOS QUE SE ENCUENTRAN EN BARRANCAS O COLINDEN CON ZONIFICACION AV, DEBERAN SOLICITAR A LA DIRECCION GENERAL DE REORDENACION URBANA Y PROTECCION ECOLOGICA, LA DELIMITACION DE ESTAS ZONAS PARA DETERMINAR LOS LIMITES DE PROPIEDAD PRIVADA, POR LO CUAL DEBERAN PRESENTAR UN PLANO TOPOGRAFICO CON CURVAS DE NIVEL A CADA METRO, LA UBICACION, TIPO Y TAMAÑO DE ARBOLES QUE SE ENCUENTREN EN EL PREDIO.

NO SE AUTORIZARA NINGUNA CONCESION EN ZONAS AV QUE COLINDEN CON EL PREDIO Y TODA ALTERACION SERA MOTIVO DE DEMOLICION Y REFORESTACION A CARGO DEL PROPIETARIO.

ESTACIONAMIENTO

CON EL PROPOSITO DE MINIMIZAR LOS PROBLEMAS DE ESTACIONAMIENTO EN LA ZONA DEL (ZEDEC) "FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE LAS LOMAS" Y PARA DAR CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 80 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL, SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUERIMIENTOS QUE SE SEÑALAN MAS ADELANTE; DEBIENDOSE LOCALIZAR DENTRO DEL PREDIO QUE LOS ORIGINA, O DE ACUERDO A LA FRACCION XI DEL ARTICULO 80 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DEL DISTRITO FEDERAL Y PARA ESTO, LAS FUSIONES DE PREDIOS SERAN PERMITIDAS. PARA LOS USOS NO COMPRENDIDOS, SE APLICA LO QUE SEÑALA EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES VIGENTE.

LA PROPORCION DE CAJONES DE AUTOS CHICOS Y GRANDES SERA DE 50% Y 50% RESPECTIVAMENTE. LA PROPORCION DE CAJONES PARA MINUSVALIDOS SE SUJETA A LO SEÑALADO EN EL ARTICULO 80 FRACCION IX DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL.

TIPO DE EDIFICACION NUMERO REQUERIDO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

VIVIENDA

UNIFAMILIAR * 6 CAJONES POR VIVIENDA.

PLURIFAMILIAR MINIMO 4 CAJONES POR VIVIENDA.

RESTAURANTES

CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS. 30% MAS DE LO QUE EL REGLAMENTO SEÑALA.

SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS. 30% MAS DE LO QUE EL REGLAMENTO SEÑALA.

OFICINAS 30% MAS DE LO QUE EL REGLAMENTO SEÑALA.

COMERCIO 30% MAS DE LO QUE EL
REGLAMENTO SEÑALA.

TIENDA DE ESPECIALIDADES 30% MAS DE LO QUE EL
REGLAMENTO SEÑALA.

EL 10% DE LA DEMANDA TOTAL, DEBERA SER EXCLUSIVA PARA VISITANTES, CON
SEÑALAMIENTO VISIBLE A VIA PUBLICA.

NOTA: NO SE EXCEPTUAN DE ESTOS REQUERIMIENTOS A LAS VIVIENDAS EXISTENTES
EN RENTA QUE SE CONSTITUYAN EN REGIMEN DE CONDOMINIO. PREDIO LA COLINA,
UBICADO ENTRE LAS CALLES PASEO DE LOS LAURELES, BOSQUES DE TABACHINES,
BOSQUES DE TORONJOS Y BOSQUES DE TEPONAZTLES.

EL USO PERMITIDO SERA EL HABITACIONAL UNIFAMILIAR Y PLURIFAMILIAR, CON UN
MAXIMO DE HASTA 110 VIVIENDAS PARA LA PARTE POSTERIOR DEL PREDIO Y
HABITACIONAL UNIFAMILIAR EXCLUSIVAMENTE DE UNA VIVIENDA CADA 1,000 m². EN LA
PORCION DEL PREDIO CON FRENTE A BOSQUES DE LAURELES, DE ACUERDO A LO
INDICADO EN EL PLANO ANEXO, QUE FORMA PARTE INSEPARABLE DE LA PRESENTE
ZEDEC. PARA EL DESARROLLO DE ESTAS VIVIENDAS SE DEBERAN OBSERVAR LAS
SIGUIENTES CONDICIONANTES.

- LA VIVIENDA UNIFAMILIAR QUE SE DESARROLLE, DEBERA PROPORCIONAR UN 45% DE
AREA LIBRE SI LA SUPERFICIE DEL PREDIO ES DE HASTA 1,000 m². Y DE 50% DE AREA
LIBRE SI LA SUPERFICIE ES MAYOR A 1,000 m². Y LA ALTURA MAXIMA SERA DE 9.00 m.
A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA.

- LA VIVIENDA PLURIFAMILIAR QUE SE DESARROLLE TENDRA UNA SUPERFICIE MINIMA
POR VIVIENDA DE 200 m². SIN CONTAR INDIVISOS, LA ALTURA MAXIMA DE LOS EDIFICIOS
SERA DE 16 NIVELES A PARTIR DEL NIVEL DE BANQUETA; SUS ACCESOS Y SALIDAS SE
DEBERAN PROPORCIONAR POR LA CALLE DE BOSQUES DE TABACHINES.

ASIMISMO, SE DEBERA PROPORCIONAR EL 10% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO
DE LA PARTE POSTEROR, LA CUAL SERA DONADA AL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO
FEDERAL CON FRENTE A VIA PUBLICA.

LA CONSTANCIA DE ZONIFICACION

EN CASO DE ADQUIRIR, VENDER, RENTAR UN INMUEBLE O INICIAR UN TRAMITE DE
PERMISO O LICENCIA EN LA (ZEDEC) "FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE LAS LOMAS",
PREVIAMENTE SE DEBERA OBTENER EN LAS OFICINAS DEL REGISTRO DEL PLAN
(PROGRAMA) DIRECTOR, EN LA DELEGACION O EN LAS VENTANILLAS DE LOS COLEGIOS
DE INGENIEROS O ARQUITECTOS, LA CONSTANCIA DE ZONIFICACION O EL CERTIFICADO
DE USO DEL SUELO, LOS CUALES CONTIENEN LA INFORMACION OFICIAL ACERCA DE LOS
USOS DEL SUELO, ALTURAS DE EDIFICACIONES Y NORMAS TECNICAS APLICABLES QUE
CONDICIONEN EL APROVECHAMIENTO DE UN PREDIO O INMUEBLE.

TERCERO.- LAS NORMAS QUE SE SEÑALAN EN EL PUNTO SEGUNDO SERAN APLICADAS
POR LA DIRECCION GENERAL DE REORDENACION URBANA Y PROTECCION ECOLOGICA Y

POR LA DELEGACION DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL EN CUAJIMALPA DE MORELOS, EN EL AMBITO DE SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS.

CUARTO.- EL REGISTRO DEL PLAN (PROGRAMA) DIRECTOR, LA DELEGACION DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL EN CUAJIMALPA DE MORELOS, LAS OFICINAS DE LICENCIAS EN LOS COLEGIOS DE ARQUITECTOS E INGENIEROS, COMUNICARAN MENSUALMENTE A LA DIRECCION GENERAL DE REORDENACION URBANA Y PROTECCION ECOLOGICA, A LA JUNTA DE VECINOS Y A LA ASOCIACION DE COLONOS, A.C. DEL "FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE LAS LOMAS", LA EXPEDICION DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION Y LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO, EXPEDIDAS PARA LA ZONA OBJETO DEL PRESENTE ACUERDO.

QUINTO.- LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCION NECESARIAS PARA EL APROVECHAMIENTO DE USO DEL SUELO EN LA (ZEDEC) "FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE LAS LOMAS", MATERIA DEL PRESENTE ACUERDO QUE SE ENCUENTREN EN TRAMITE CON ANTERIORIDAD A LA VIGENCIA DE ESTE ACUERDO, SE DESPACHARAN CONFORME A LA NORMATIVIDAD VIGENTE EN LA FECHA QUE FUERON SOLICITADAS. LAS CONSTANCIAS DE ZONIFICACION Y/O CERTIFICADO DE USO DEL SUELO, SE DESPACHARAN CONFORME A LA NORMATIVIDAD ESTABLECIDA EN EL PRESENTE INSTRUMENTO.

LAS SOLICITUDES DE PRORROGA DE LOS DOCUMENTOS ANTERIORMENTE CITADOS SE EXPEDIRAN CONFORME A LA NORMATIVIDAD DEL PRESENTE ACUERDO, EXCEPTO LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCION QUE SERAN PRORROGABLES SOLO EN EL CASO DE HABERSE INICIADO LA OBRA.

SEXTO.- LA VIGENCIA DEL PRESENTE ACUERDO SERA DE 20 AÑOS, A PARTIR DE LA FECHA DE SU INSCRIPCION EN EL REGISTRO DEL PLAN (PROGRAMA) DIRECTOR. DURANTE ESTE TIEMPO, NO SE AUTORIZARAN MODIFICACIONES NI INCONFORMIDADES A DICHO PROGRAMA. AL TERMINO DE ESTE PLAZO CORRESPONDERA A LA DIRECCION GENERAL DE REORDENACION URBANA Y PROTECCION ECOLOGICA, SU EVALUACION Y SU REVISION; EN CASO DE NO REALIZARSE ESTA REVISION, EL PROGRAMA DE LA ZEDEC "FRACCIONAMIENTO BOSQUES DE LAS LOMAS" CONTINUARA VIGENTE.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- PUBLIQUESE EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION Y EN LA GACETA OFICIAL DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

SEGUNDO.- INSCRIBASE EN EL REGISTRO DEL PLAN (PROGRAMA) DIRECTOR PARA EL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.

TERCERO.- EL PRESENTE ACUERDO INICIARA SU VIGENCIA AL DIA SIGUIENTE DE SU INSCRIPCION EN EL REGISTRO DEL PLAN (PROGRAMA) DIRECTOR PARA EL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.

ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.

